

# VD\_OMNI AC.2012.0048 vom 7. Februar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-02-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2012.0048](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0048)

FR: VD\_OMNI AC.2012.0048 du 7 février 2013

IT: VD\_OMNI AC.2012.0048 del 7 febbraio 2013

## Regeste

VILLARS/Direction des travaux | Construction d'un pavillon de jardin autorisée il y a plusieurs années au titre de dépendance de peu d'importance. Les caractéristiques et l'aménagement actuels que comporte ce pavillon de jardin démontrent néanmoins que celui-ci a été rendu habitable par la recourante; tel qu'utilisé, il n'est dès lors plus assimilable à une dépendance de peu d'importance. Ordre de remise en état confirmé. Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

Le litige porte exclusivement sur la question de la remise en conformité du pavillon de jardin, dont la Municipalité fait valoir qu'au vu de son utilisation actuelle, il ne constituerait pas une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC, RSV 700.11.1). La recourante estime cependant que c'est à tort que la Municipalité a considéré son cabanon de jardin comme habitable et qu'il ne pouvait plus, de ce fait, être qualifié de dépendance de peu d'importance. a) Aux termes de l'art. 39 RLATC, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1); par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus; ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2); ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). A teneur de l'art. 46 RPGA (constructions autorisées à bien plaire), la Municipalité peut autoriser à bien plaire, dans les espaces frappés par une limite des constructions, des pavillons de jardin, escaliers, passerelles, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères; les critères liés à la sécurité, à l'esthétique et à la protection de la nature seront déterminants (al. 1); l'autorisation peut être accordée pour autant que la suppression ultérieure de l'ouvrage ne compromette pas l'exploitation de l'immeuble ni ne le rende non réglementaire (al. 2); en cas d'élargissement ultérieur du domaine public, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité pourra exiger l'enlèvement ou la modification, sans indemnité, des constructions autorisées à bien plaire; ces travaux seront exécutés par et aux frais du propriétaire (al. 3). L'art. 39 al. 2 RLATC est l'une des quelques dispositions dérogoires de la législation cantonale immédiatement applicables par les municipalités

(cf. Raymond Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois: quelques réflexions à propos des articles 83 et 85 LATC, in RDAF 1991, 400 ss, not. 414). La jurisprudence en a déduit que les règles applicables aux dépendances doivent être interprétées de manière restrictive (voir par exemple RDAF 1980, 361) et, déniant à ce régime le caractère de " Kannvorschrift" , à savoir que la décision n'est pas laissée à la libre appréciation de la municipalité, la Cour de droit administratif et public interprète l'art. 39 RLATC en ce sens que la dépendance qui répond aux conditions légales et réglementaires, respectant ainsi les limites imposées, doit être autorisée (cf. AC.2010.0346 du 14 mars 2012 consid. 3; AC.2008.0201 du 10 février 2010 et les références citées). b) Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une capacité d'au moins 20 m

### **E. 3**

Le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge de la recourante (art. 49 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). En outre, des dépens, à la charge de la recourante, seront alloués à la Commune de Lausanne, qui a obtenu gain de cause avec l'assistance d'un mandataire (art. 55 LPA-VD).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.